

Redovisningsprinciper

Redovisningen är upprättad enligt de anvisningar som lämnats från Västra Götalandsregionen. Anvisningarna bygger på kommunallagen, lagen om kommunal redovisning samt rekommendationer utfärdade av Rådet för kommunal redovisning.

Från och med 2019 redovisas aktiverade personalkostnader som en minskad personalkostnad enligt R-Bas. För underlättande av jämförbarhet har även aktiverade personalkostnader per 2018-12-31 redovisats som minskade personalkostnader i resultaträkningen.

I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade.

Noter

1. Hyresintäkter från Västra Götalandsregionens hyresgäster för egna lokaler ingår med 1 847 mnkr och inhyrda lokaler med 89 mnkr. Hyror från externa hyresgäster uppgår till 80 mnkr. Hyresintäkterna ökar jämfört med budget på grund av övertagande av Västtrafik AB:s fastigheter.
2. Avser egen personals insatser i planerade underhållsarbeten.
3. Kundservice består av försäljning av fastighetsnära tjänster som inte ingår i hyran. Försäljningen sker genom fastighetsöverenskommelser som består av tjänster inom normalintervall och styck avrop. Kundenservice genomförs dels med egen personal och dels genom köp av tjänster (se även not 10). Ökade intäkter beror på ökad försäljning av kundservice och kundprojekt varav 4 mnkr avser försäljning till Västtrafik AB.
4. Avser reavinst från försäljning av en bostadsrätt i Borås.
5. Här ingår intäkter från parkeringsverksamheten 63 mnkr, driftbidrag från Kulturnämnden för konstverksamhet 10 mnkr, försäljning av energi 4 mnkr. Ökningen beror på obudgeterad ersättning för övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd 148 mnkr samt försäkringsersättningar 2 mnkr.
6. Övergång av Västtrafik AB:s medarbetare ökar personalkostnaderna med 14 mnkr. Övriga personalkostnader minskar med 17 mnkr på grund av tidsförskjutna rekryteringar, sjukskrivningar, föräldradedigheter och oplanerade vakanser.
7. Ökade kostnader för drift, tillsyn och skötsel beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd.
8. Ökade kostnader för felavhjälpande underhåll beror på flytt av kostnader från planerat underhåll för akuta åtgärder 11 mnkr, övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd 14 mnkr och kostnader för försäkringsskador och skadegörelse 2 mnkr.
9. Ökade kostnader för planerat underhåll beror på flytt av kostnader till felavhjälpande underhåll för akuta åtgärder 11 mnkr, övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd 9 mnkr samt åtgärder för takproblematik på NÅL 17 mnkr som budgeterats under övriga intäkter.
10. Avser kostnader för tjänster och material som vidareförmedlats till kund (se även not 3). Avvikelsen beror på ökad volym av kundservice och kundprojekt varav 3 mnkr avser försäljning till Västtrafik AB.
11. Hyror för inhyrda lokaler/bostäder ingår med 97 mnkr och tomträttsavgälder med 35 mnkr. Avvikelsen beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd.
12. Kostnader för allmän el ingår med 143 mnkr, uppvärmning 79 mnkr, fjärrkyla 14 mnkr och vatten med 22 mnkr. Ökningen beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd.

13. Här ingår kostnader för sophämtning och deponering, evakueringskostnader, fastighetsskatt, försäkringspremier, inköp och underhåll av förbrukningsinventarier, transporter, porto och frakter, IT-tjänster med mera. Det förbättrade resultatet jämfört med budget beror på att utfall för åtgärder för takproblematik på NÄL flyttats över till planerat underhåll 20 mnkr. Övergång av Västtrafik ABs fastigheter och väderskydd ökar kostnaderna med 14 mnkr. En uppbokning har gjorts för eventuella framtida nedskrivningskostnader om 2 mnkr till följd av pågående tvist avseende entreprenaden på Rågården.

14. Avskrivningar på egna fastigheter uppgår till 859 mnkr och utrustning 7 mnkr. Övergång av Västtrafik ABs fastigheter och väderskydd medför 33 mnkr i ökade avskrivningar och tidsförskjutningar i investeringsprojekt medför 5 mnkr i lägre avskrivningar.

15. Finansiella kostnader består av räntekostnader med 322 mnkr. Övriga bankkostnader uppgår till 0,4 mnkr. Övergång av Västtrafik AB:s medför 9 mnkr i ökade räntekostnader och tidsförskjutningar i investeringsprojekt medför 2 mnkr i lägre räntekostnader.

16. Bidraget avser hyresbidrag enligt nya hyresmodellen, finansiering av uppdrag att medverka vid extern inhyrning av lokaler, ersättning för evakueringskostnader samt ersättning för avskrivning och ränta för energiinvesteringar.

17. Avser koncernens avkastningskrav på Västfastigheter med 20 mnkr samt reavinst exklusive försäljningsomkostnader från försäljning av en bostadsrätt i Borås 1 mnkr.

18. Avskrivningar har minskat bokfört värde med 563 mnkr (2018: 775 mnkr), investeringar har ökat värdet med 2 497 mnkr (2018: 2 994 mnkr). Avyttringar har minskat bokförda värdet med 0 mnkr (2018: 9 mnkr)

19. Förråd har ökat med 0,6 mnkr (2018: ökning med 0,9 mnkr).

20. Kundfordringar ingår med 21 mnkr (2018: 9 mnkr), momsfordringar 60 mnkr (2018: 121 mnkr), förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 102 mnkr (2018: 41 mnkr). Ankomstkonto investeringar ingår med 186 mnkr (2018: 81 mnkr), avräkning interna likvider 5 mnkr (2018: 25 mnkr). Övriga kortfristiga fordringar 708 mnkr (2018: 261 mkr) Övriga kortfristiga fordringar på 708 mnkr avser upptagna, ej utbetalda, lån per 2019-08-31.

21. Avsättningar avser uppskattade värdeminskningssavdrag relaterade till den tvist Västfastigheter har med NCC angående investeringsutgifter för Rågården.

22. Långfristiga externa skulder avser investeringsbidrag och uppgår till 10 mnkr (2018: 10 mnkr).

23. Leverantörsskulder ingår med 451 mnkr (2018: 624 mnkr), skulder till anställda 9 mnkr (2018: 15 mnkr), upplupna kostnader 23 mnkr (2018: 28 mnkr). Förutbetalda intäkter 25 mnkr (2018: 14 mnkr). Negativt saldo på likvidkontot ingår med 5 801 mnkr (2018: 5 234 mnkr). Övriga kortfristiga skulder 205 mnkr varav 160 mnkr avser skuld till Västtrafik AB (2018: 45 mnkr).